

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

<b>ACTIVO</b>			<b>41,133,092.96</b>
ACTIVO CORRIENTE		9,948,019.70	
BANCOS	1,141,968.65		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	8,668,267.06		
CARTERA DE INVERSIONES	122,816.02	-	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	14,967.97		
ACTIVO NO CORRIENTE		31,185,073.26	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	31,185,073.26		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>41,133,092.96</b>
<b>PASIVO</b>			<b>28,512,405.45</b>
PASIVO CORRIENTE		23,444,882.22	
DOCUMENTOS POR PAGAR	776,326.85		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	11,942,577.45		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	254.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,367.15		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,699,313.17		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		5,067,523.23	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	5,640,301.17		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>28,512,405.45</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>12,620,687.51</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	12,620,687.51		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>41,133,092.96</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**INGRESOS**

**INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

14,137,295.00

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

14,126,578.58

INGRESOS POR INVERSIONES

10,716.42

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

186,555.36

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

102,242.02

POR CLASIFICACION DE RIESGO

12,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA

2,100.03

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

32,352.97

POR HONORARIOS PROFESIONALES

32,000.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

5,860.34

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

5,432.32

OTROS GASTOS

5,432.32

**GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES**

36,365.76

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS

36,365.76

**OTROS GASTOS**

7,542.27

OTROS GASTOS

7,542.27

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

8,261,098.12

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

8,261,098.12

**DEFICIT DEL EJERCICIO**

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Ci  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**

**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>1,141,968.65</b>
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO	25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	72,860.07	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,068,717.48	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>8,668,267.06</b>
ORIGINADOR	8,549,472.08	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	118,794.98	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	37,508.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	2,281.03	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	29,549.72	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	24,923.53	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	688.52	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	16,243.41	
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	7,600.36	
	<hr/>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>122,816.02</b>
INVERSICNES FINANCIERAS	122,816.02	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>14,967.97</b>
INVERSICNES FINANCIERAS	14,967.97	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>31,185,073.26</b>
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	4,333,778.55	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	26,851,294.71	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>41,133,092.96</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>776,326.85</b>
ORIGINADOR	776,326.85	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>43.60</b>
POR CUSTODIA	43.60	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>22,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>11,942,577.45</b>
PROVEEDORES	11,942,577.45	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>254.00</b>
PUBLICACIONES	254.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>4,367.15</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	4,367.15	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>10,699,313.17</b>
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	10,199,313.17	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>5,067,523.23</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	5,640,301.17	
TOTAL DE PASIVOS		<b>28,512,405.45</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>12,620,687.51</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,620,687.51	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>41,133,092.96</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

**EGRESOS**

**8,496,993.83**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

**186,555.36**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	102,242.02
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,628.43
BOLSA DE VALORES	5,148.59
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	93,465.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	32,352.97
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	32,352.97
HONORARIOS PROFESIONALES	32,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	20,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,860.34

**GASTOS ADMINISTRATIVOS**

**5,432.32**

OTROS GASTOS	5,432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32
COMERCIALIZACION	5,000.00

**GASTOS FINANCIEROS**

**0.00**

INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00
----------------------------------	------

**GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES**

**36,365.76**

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	36,365.76
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	36,365.76

**OTROS GASTOS**

**7,542.27**

OTROS GASTOS	7,542.27
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,290.00
PAPELERIA Y UTILES	252.27

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

**8,261,098.12**

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,261,098.12
---------------------------------	--------------

**TOTAL GASTOS**

**8,496,993.83**

**INGRESOS**

**14,137,295.00**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,126,578.58
INGRESOS POR INVERSIONES	10,716.42

**TOTAL INGRESOS**

**14,137,295.00**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**5,640,301.17**